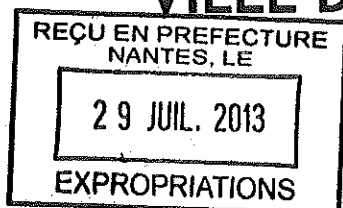


# PREFECTURE DE LOIRE ATLANTIQUE

VILLE DE SAINT JULIEN DE CONCELLES



## ENQUÊTE PUBLIQUE

- AUTORISATION AU TITRE DE LA LOI SUR L'EAU POUR LE PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC MULTI - SITES.

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR** Désigné par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Nantes par décision N° E 12000534/44 en date du 14 janvier 2013 :

**Marie-Gwenaëlle BOUREAU**

Enseignante

**COMMISSAIRE ENQUÊTEUR suppléant désigné :**

**Alain LE PIETEC**

Secrétaire Général de la Poste en retraite.

# Sommaire

## **III] Conclusions du Commissaire Enquêteur**

- 1- Remarques générales
- 2- Réponses aux observations recueillies sur le registre d'enquête
- 3- Conclusion globale du Commissaire enquêteur

## **IV] Avis du Commissaire Enquêteur**

### III] Conclusions du Commissaire Enquêteur

#### I)- Remarques générales

##### a) Déroulement de l'enquête :

L'enquête publique relative à l'autorisation au titre de la loi sur l'Eau pour le projet d'aménagement de la ZAC Multi-sites s'est déroulée dans de bonnes conditions malgré l'importance du projet, tant par la surface concernée que par l'objectif à atteindre (création de 500 logements d'ici 2018).

Elle était simultanée à une enquête parcellaire et une enquête de Déclaration d'Utilité Publique et de mise en compatibilité du Plan d'Occupation des Sols, valant enquête publique travaux.

Si la population s'est déplacée nombreuse pour rencontrer le commissaire enquêteur à chacune de ses permanences, c'était principalement pour s'informer et déposer dans le cadre de l'enquête parcellaire.

Une seule personne, Mme BARBIER, intervenant au nom de l'association HUMUS 44 est intervenue dans le cadre de l'enquête Loi sur l'Eau. Elle s'est déplacée plusieurs fois, soit pour parler au commissaire enquêteur, soit pour consulter le dossier.

##### b) Contenu du dossier d'enquête :

Le dossier d'enquête commun aux trois enquêtes en cours (DUP, Parcellaire, Loi sur l'Eau) était suffisamment clair pour permettre une bonne compréhension du dossier et du projet par le public.

Les plans fournis, permettaient une localisation des projets ainsi que le détail des actions projetées. L'étude d'impact est cohérente et bien faite, parfaitement compréhensible par le public, grâce notamment à des schémas et photographies explicites.

#### II) Réponses du commissaire enquêteur aux observations recueillies sur le registre d'enquête et au courrier reçu.

##### 1- Pas de lieu possible pour recréer les zones humides supprimées :

Il est prévu que la suppression de 1.36 ha de zones humides soit compensée par la restauration de zones humides pour une surface totale de 2.76 ha. Cette mesure est considérée comme suffisante par l'Autorité Environnementale. Elle ne l'est pas en revanche pour le SAGE qui considère

que l'absence d'alternative à la destruction de zones humides n'est toujours pas avérée et considère qu'une densification de la ZAC serait préférable afin de limiter l'impact sur les zones humides. Cette réflexion est pertinente et va dans le sens de la loi SRU.

La réponse du maître d'ouvrage dans son mémoire est que « l'observation étant non argumentée, aucune réponse ne peut y être apportée ». Cette remarque, que l'on retrouve à plusieurs reprises, n'est pas acceptable de la part du maître d'ouvrage Loire Océan Développement. La population s'interroge sur le projet mais ne bénéficie pas forcément des connaissances ou compétences pour argumenter son propos. Il incombe dans ce cas au maître d'ouvrage de faire preuve de pédagogie, l'objectif d'une enquête publique étant justement de porter le projet à la connaissance du public et d'en expliquer la nature et les modalités.

2- Inventaire de l'avifaune, incohérence dans le dossier, choix du coefficient 2, zone humide classée N, gestion du site, entretien, coupe d'arbres, vote du conseil municipal du 16/4/13 :

Les réponses apportées par le maître d'ouvrage Loire Océan Développement sont satisfaisantes et figurent pour la plupart dans l'étude d'impact.

3- Gestion des eaux pluviales :

Il ne semble pas que le rejet des eaux pluviales dans le canal des Bardets puisse être à l'origine d'une pollution particulière.

En revanche, cette question est également abordée par le SAGE qui regrette qu'aucune réflexion poussée sur le sujet ne soit présentée et souhaiterait que des solutions alternatives soient mise en place : chaussées réservoirs, solution collective pour une gestion à la parcelle. Il indique également que l'argument avancé par Loire Océan Développement quant au coût important de ces solutions n'est pas recevable, celui-ci étant identique, voire inférieur aux solutions choisies (expérience faite dans d'autres ZAC).

La remarque du SAGE est fondée sur la volonté de réduire l'emprise des aménagements sur les zones humides et optimiser la gestion des eaux pluviales. Cet avis est donc tout à fait pertinent.

Risque d'inondation sur le site de Port Egaud :

S'il est exact, comme le souligne la société Loire Océan Développement, que le secteur de Port Egaud est identifié au POS de la commune en zone inondable autorisant les constructions, cette zone n'en reste pas moins une zone inondable identifiée par le Plan de Prévention au Risque d'Inondation Loire Amont. L'avis de l'autorité environnementale à ce sujet qui souhaite que son urbanisation soit différée, et ne se fasse qu'en ultime recours est très pertinent et doit être suivi. Le risque d'inondation, s'il n'est peut-être pas immédiat, est réel et peut mettre la population en danger.

### III) Conclusion globale du commissaire enquêteur au titre de la loi sur l'eau :

La situation particulière de la commune de Saint Julien de Concelles non loin de la Loire avec des zones inondables, naturelles et AOC rend complexe les projets d'urbanisation. Le projet de ZAC sur quatre sites différents de la commune est motivé par ces contraintes importantes.

Cependant, il semble que justement ce caractère particulier n'a pas suffisamment été pris en compte par le maître d'ouvrage. Ainsi les remarques de l'Autorité Environnementale quant à sa demande de différer l'urbanisation du secteur de Port Egaud en raison de son indentation par le plan de Prévention au Risque d'Inondation sont-elles tout à fait justifiées et ne semblent pas avoir été intégrées par Loire Océan Développement (cf courrier LOD du 29/03/2013 adressé à la Préfecture de Loire Atlantique). Il est d'ailleurs surprenant que le POS de la commune laisse cette zone potentiellement constructible. Cette décision ne pouvant sembler t-il s'expliquer que par un espace disponible limité du fait des diverses contraintes.

De même les deux réflexions du SAGE demandant une gestion alternative des eaux pluviales et une augmentation de la densification de l'urbanisation dans la ZAC, sont très pertinentes pour limiter l'impact sur l'environnement et la destruction de zones humides, même si celle-ci fait l'objet de mesures compensatoires. L'imperméabilisation des sols doit être limitée dans la mesure du possible afin de répondre aux exigences environnementales actuelles.

## **IV] Avis du Commissaire Enquêteur**

### **Avis au titre de la Loi sur l'eau**

Vu la Décision Tribunal Administratif N° E12000534/44 :

Vu les dispositions de l'arrêté du 26 avril 2013 de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, ordonnant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'autorisation loi sur l'Eau ;

Vu, les articles L. 241-1 et suivants du code de l'Environnement ;

Vu l'avis de l'Autorité Environnementale en date du 25 février 2013 ;

Vu l'avis du SAGE Estuaire de la Loire ;

Vu le dossier et l'étude d'impact ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu le déroulement de l'Enquête Publique qui a eu lieu du 21 mai 2013 au 29 juin 2013 à la mairie de Saint Julien de Concelles

Vu les interventions qui ont été inscrites sur les Registres d'Enquête,

Vu les courriers et pièces jointes au dossier au cours de l'enquête,

### **Considérant**

- Que le SAGE Estuaire de la Loire a émis dans son second avis un avis réservé sur le projet ;
- Que l'autorité environnementale ne s'oppose pas au projet mais émet une remarque au sujet de la zone inondable de Port Egaud ;

## *Sous réserve*

De veiller à la stricte mise en œuvre des recommandations formulées par les personnes publiques associées, notamment :

◆ Par l'autorité environnementale :

- « Que la collectivité s'engage sur la résolution de ces dysfonctionnements » (sur le réseau d'eaux usées) avant d'envisager l'accueil de nouvelles populations »

et

- Que le projet d'urbanisation du secteur de Port Egaud (zone inondable répertorié au PPRI) ne se fasse qu'en dernier recours, après l'urbanisation d'autres secteurs situés hors zone inondable ;

◆ Par le SAGE

- D'augmenter dans la mesure du possible de la densification de l'urbanisation dans la ZAC

et

- De privilégier une gestion alternative des eaux pluviales.

Se référant aux conclusions et suggestions qui ont été développées en réponse à chaque observation,

**Le commissaire enquêteur émet UN AVIS FAVORABLE à l'enquête au titre de la Loi sur l'Eau pour le projet d'aménagement de la ZAC Multi-sites de la commune de Saint Julien de Concelles.**

Fait à Saint Jean de Boiseau, 25 juillet 2013

*Le Commissaire Enquêteur*

**Marie-Gwenaëlle BOUREAU**

